

Frederik Duckert ApS

c/o ØENS Ejendomsadministration A/S, Høsterkøb Byvej 9, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 32 15 33 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

Frederik Duckert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Frederik Duckert ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. juni 2022

Direktion

Frederik Duckert

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederik Duckert ApS
c/o ØENS Ejendomsadministration A/S
Høsterkøb Byvej 9
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 32 15 33 99

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Frederik Duckert

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt rådgivning ved køb og salg af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1 omkring beskrivelse af væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederik Duckert ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedsdrag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, ejendom og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser indtægtføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen som reserve for opskrivninger.

Dagsværdihierarkiet kan opstilles således:

- 1) Salgsværdien på et velfungerede marked.
- 2) Salgsværdien for enkelte bestanddele.
- 3) Kapitalværdien beregnet ved hjælp af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller og -teknikker.
- 4) Kostpris, som anvendes, hvis en pålidelig salgsværdi ikke kan beregnes.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|--------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | 305.876 | 253.245 |
| 2 Personaleomkostninger | -83.803 | -337.379 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-27.659</u> | <u>-53.599</u> |
| Driftsresultat | 194.414 | -137.733 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-1.416.871</u> | <u>-8.621</u> |
| Resultat før skat | -1.222.457 | -146.354 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-1.222.457</u> | <u>-146.354</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-1.279.657</u> | <u>-202.854</u> |
| Disponeret i alt | <u>-1.222.457</u> | <u>-146.354</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.782.707 | 1.801.050 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 37.262 | 46.578 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.819.969</u> | <u>1.847.628</u> |
| Kapitalinteresser | 11.009.192 | 1.106.984 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 30.000 | 30.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>11.039.192</u> | <u>1.136.984</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>12.859.161</u> | <u>2.984.612</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 16.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 1.040.249 | 3.080.654 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.056.249</u> | <u>3.080.654</u> |
| Likvide beholdninger | 3.149 | 35.244 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.059.398</u> | <u>3.115.898</u> |
| Aktiver i alt | <u>13.918.559</u> | <u>6.100.510</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 3 Reserve for opskrivninger | 9.305.822 | 0 |
| Overført resultat | 2.791.619 | 4.071.276 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| Egenkapital i alt | 12.279.641 | 4.252.776 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.053.362 | 1.115.478 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.275 | 0 |
| Anden gæld | 581.281 | 732.256 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.638.918 | 1.847.734 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.638.918 | 1.847.734 |
| | | |
| Passiver i alt | 13.918.559 | 6.100.510 |

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder

4 Oplysninger om dagsværdi

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------|--|
| 1. Væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder | | |
| Selskabet investerer i en række unoterede selskaber, hvor omsætteligheden og indtjeningen er bestemt af udviklingen i markedsforholdene. Der kan derfor være usikkerhed om de underliggende værdier, fordi disse måske ikke til enhver tid og under alle markedsforhold vil være realiserbare. Som følge heraf er de urealiserede værdireguleringer og dagsværdien af kapitalandelene forbundet med skøn. Metoder for opgørelse af dagsværdien af investeringer er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. | | |
| I 2021 er foretaget ændringer af dagsværdien med t.kr. 9.306 vedrørende kapitalilinteresser med en anskaffelsessum på t.kr. 1.703. Værdireguleringen er baseret på værdiansættelse foretaget i forbindelse med kapitaludvidelse. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 83.614 | 337.379 |
| Andre omkostninger til social sikring | 189 | 0 |
| | <u>83.803</u> | <u>337.379</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3. Reserve for opskrivninger | | |
| Årets opskrivning | 9.305.822 | 0 |
| | <u>9.305.822</u> | <u>0</u> |
| 4. Oplysninger om dagsværdi | | |
| | | Unoterede værdipapirer og kapital- andele |
| Dagsværdi 31. december 2021 | | <u>11.009.192</u> |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen | | <u>9.305.822</u> |